BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 94-2020**

**DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 11:09.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Álvaro Alpízar Mora, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

1. Lectura y aprobación de las actas N°90-2020 del 16/11/2020 y N°91-2020 del 19/11/2020.
2. Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios en el proyecto Josué IV.
3. Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de veintidós bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de diez bonos extraordinarios individuales – MUCAP.
6. Sustitución de dos beneficiarios del proyecto Caña Real.
7. Solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional en dos casos del proyecto Cartagena.
8. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de octubre de 2020.
9. Solicitud de crédito presentada por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, dentro del Programa de financiamiento del BANHVI para familias de ingresos medios.
10. Solicitudes para reactivar el proceso de contratación del Subgerente de Operaciones y para determinar los parámetros con los que serán evaluados los puestos que dependen de la Junta Directiva.
11. Información sobre el proceso de contratación del director de proyectos de T.I. y con respecto a los ajustes que se proponen al proyecto de Expediente Electrónico.
12. Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación del financiamiento para el proyecto Las Trojas.
13. Propuesta para el cierre de oficinas durante el fin de año.
14. Información sobre renuncia presentada por el jefe de la Asesoría Legal.
15. Solicitud de colaboración para recibir respuesta de la Gerencia General, en relación con los hechos denunciados desde meses atrás.
16. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al señor Allan Mayorga, respondiendo consulta sobre las gestiones que debe realizar para concluir el trámite del bono de su mamá.
17. Copia de escrito enviado por la Constructora León Aguilar al Departamento Técnico, solicitando información de un grupo de 18 proyectos de vivienda.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión para la cartera de crédito.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe trimestral sobre la ejecución del plan para atender las debilidades señaladas por la Auditoría Externa de Tecnologías de Información.
20. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo informe sobre la gestión financiera de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda.
21. Oficio de la señora Kristel Jiménez, solicitando colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo certificación sobre la implementación de la ruta crítica para el trámite de operaciones del Bono de Vivienda.
23. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información con respecto a la disposición sobre acciones para reglamentar la participación de terceros en el trámite de bonos.
24. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, presentando recurso de revocatoria y de apelación en subsidio, contra las disposiciones del informe sobre la gestión financiera de los recursos del FONAVI.
25. Oficio de Acenvi, Finanvivienda y la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando la reactivación de las mesas de trabajo para analizar diferentes temas de interés del Sistema y formalizar reuniones para darle seguimiento a los proyectos presentados al BANHVI.
26. Denuncias contra un funcionario del Banco, por falta de diligencia en sus funciones, para atender una serie de cuestionamientos.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**1° Lectura y aprobación de las actas N°90-2020 del 16/11/2020 y N°91-2020 del 19/11/2020**

Minuto 04:50 Luego de unas palabras de bienvenida al Subgerente Financiero y una vez aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 90-2020, celebrada el 16 de noviembre de 2020.

Minuto 25:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 26:20 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 91-2020, celebrada el 19 de noviembre de 2020.

Minuto 29:14 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**2° Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios en el proyecto Josué IV**

Minuto 30:50 Se conoce el oficio GG-ME-1429-2020 del 27 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1377-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Josué IV, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes seis temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quienes presentan el detalle de la referida solicitud de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los cinco subsidios, bajo las condiciones planteadas en el citado informe.

Minuto 36:16 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**3° Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios individuales**

Minuto 37:05 Se conoce el oficio GG-ME-1430-2020 del 27 de noviembre de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1380-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo la modalidad denominada 3x1 COOPENAE-CONSTRUGAR, en grupo de casos individuales.. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La ingeniera Salas Rodríguez el contenido del citado informe, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 50:28 La Directora Chavarría Núñez deja constancia de su agradecimiento a la entidad autorizada y a las empresas que han gestionado este proyecto, así como a la Administración del Banco por el apoyo que le dado a la consolidación de esta iniciativa, la cual se ha hecho realidad bajo una modalidad de financiamiento que bien puede considerarse para contribuir a la reactivación económica del país.

Minuto 51:42 La arquitecta Sala Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, particularmente con respecto al costo del terreno, las condiciones particulares de este condominio, el diseño de las viviendas, la organización de los beneficiarios para su adecuada convivencia y para la administración del condominio, así como con respecto a la referencia que se hace al artículo 169 de la Ley 7052.

Minuto 83:38 Conocidos los informes de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, en los mismos términos recomendados por la Administración y según consta en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**4°** **Solicitud de aprobación de veintidós bonos extraordinarios individuales**

Minuto 85:47 Se conoce el oficio GG-ME-1433-2020 del 27 de noviembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1378-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Banco de Costa Rica, Coopeande N° 1 R.L. y Coopenae R.L., para financiar veintidós operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 90:57 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Daysis Josefina Rivera Guardado, porque la casa tiene tres dormitorios y la familia consta únicamente de cuatro miembros, lo cual se aparta de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 92:54 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**5° Solicitud de aprobación de diez bonos extraordinarios individuales – MUCAP**

Minuto 94:47 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-1432-2020 del 27 de noviembre de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1379-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 97:17 Conocidos los informes de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, en los mismos términos recomendados por la Administración y según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**6° Sustitución de dos beneficiarios del proyecto Caña Real**

Minuto 97:55 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1428-2020 del 27 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1376-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 99:39 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0858-2019, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**7° Solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional en dos casos del proyecto Cartagena**

Minuto 100:30 Se conoce el oficio GG-ME-1431-2020 del 27 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1381-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a dos familias del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a ocho familias del proyecto, debido a las modificaciones a la conformación de los núcleos familiares.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 102:35 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**8° Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de octubre de 2020**

Minuto 103:25 Se conoce el oficio GG-IN18-1359-2020 del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-1306-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de octubre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando y analizando con los señores Directores, los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de octubre, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 86,3% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 123:18 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI y se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**9° Solicitud de** **crédito presentada por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, dentro del Programa de financiamiento del BANHVI para familias de ingresos medios**

Minuto 137:26 Se conoce el oficio GG-ME-1434-2020 del 27 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-449-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, por un monto de ¢4.000,0 millones y al amparo del *Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios del FONAVI*. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 06-2020 del 27 de noviembre de 2020.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad y los indicadores de morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente, concluyendo que la solicitud de crédito se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, y por lo tanto recomienda su aprobación.

Minuto 176:48 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado, en los mismos términos recomendados y según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Hernández Brenes y el Director Alvarado Herrera.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**10° Solicitudes para reactivar el proceso de contratación del Subgerente de Operaciones y para determinar los parámetros con los que serán evaluados los puestos que dependen de la Junta Directiva**

Minuto 178:08 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para reactivar el proceso de nombramiento del Subgerente de Operaciones, siendo que ya se tiene conocimiento del resultado del Presupuesto de la República para el año 2021.

Adicionalmente, a raíz de una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el mecanismo para que, a partir del año 2021, se realice la evaluación de los funcionarios que le reportan a la Junta Directiva, el señor Gerente General explica que la próxima sesión se presentará una propuesta que ha elaborado la firma KPMG.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**11° Información sobre el proceso de contratación del director de proyectos de T.I. y con respecto a los ajustes que se proponen al proyecto de Expediente Electrónico**

Minuto 183:29 El Director Pérez Venegas informa que el proceso para la contratación del director de proyectos de Tecnología de Información va avanzando satisfactoriamente.

Por otra parte, el señor Gerente General avala y toma nota de una observación del Director Pérez Venegas, para que ante los ajustes que se han venido discutiendo, sobre el alcance del proyecto de Expediente Electrónico, valore los aspectos de oportunidad y de valor agregado de las eventuales propuestas de cambio a este proyecto.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**12° Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación del financiamiento para el proyecto Las Trojas**

Minuto 187:53 Se conoce el oficio GG-ME-1443-2020 del 03 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1387-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para corregir el acuerdo de aprobación del financiamiento para 84 soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Las Trojas, N° 1 de la sesión 92-2020 del 23 de noviembre de 2020, para establecer que, dentro del fideicomiso de administración de garantías, actuará como Fideicomitente la Asociación de Desarrollo Integral de San José de Trojas de Valverde Vega, cédula jurídica 3-002-084682, y no la empresa Las Arandas S.A., tal y como erróneamente se indica en dicho acuerdo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 190:50 Conocida la propuesta de Administración y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI y, por consiguiente, toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**13° Propuesta para el cierre de oficinas durante el fin de año**

Minuto 191:15 Se conoce el oficio GG-ME-1441-2020 del 02 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para que el Banco concluya labores el 23 de diciembre próximo y se reinicien el lunes 04 de enero de 2020, de conformidad con lo que al respecto resolvió el Poder Ejecutivo para el Sector Público. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Minuto 192:33 Conocida la propuesta de la Gerencia General, los señores resuelven actuar según lo recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**14° Información sobre renuncia presentada por el jefe de la Asesoría Legal**

Minuto 193:28 Se conoce y comenta la información que brinda el licenciado Mora Villalobos, en cuanto a que ha presentado su renuncia a la institución para acogerse a la pensión, la cual se hará efectiva a partir del próximo 25 de diciembre.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**15° Solicitud de colaboración para recibir respuesta de la Gerencia General, en relación con los hechos denunciados desde meses atrás**

Minuto 203:14 Se conoce escrito del 23 de noviembre de 2020, mediante el cual, un denunciante reitera solicitud de colaboración para recibir una respuesta de la Gerencia General, en relación con los hechos denunciados desde meses atrás, contra un funcionario del Banco y una entidad autorizada

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**16° Copia de oficio remitido por la Gerencia General al señor Allan Mayorga, respondiendo consulta sobre las gestiones que debe realizar para concluir el trámite del bono de su mamá**

Minuto 204:00 Se conoce copia de escrito del 23 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General responde al señor Allan Mayorga Obaldía, una consulta sobre las gestiones que debe realizar para concluir el trámite del bono de su mamá.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**17° Copia de escrito enviado por la Constructora León Aguilar al Departamento Técnico, solicitando información de un grupo de 18 proyectos de vivienda**

Minuto 204:26 Se conoce copia de escrito del 23 de noviembre de 2020, mediante el cual, el Ing. Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita al Departamento Técnico del Banco, información técnica y financiera de un grupo de 18 proyectos de vivienda aprobados.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión para la cartera de crédito**

Minuto 205:11 Se conoce copia del oficio GG-OF-1399-2020 del 20 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión para la cartera de crédito.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe trimestral sobre la ejecución del plan para atender las debilidades señaladas por la Auditoría Externa de Tecnologías de Información**

Minuto 205:28 Se conoce copia del oficio GG-OF-1398-2020 del 20 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General, remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe trimestral sobre la ejecución del plan para atender las debilidades señaladas por la Auditoría Externa de Tecnologías de Información.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**20° Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo informe sobre la gestión financiera de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda**

Minuto 205:29 Se conoce el oficio N° 18488 (DFOE-EC-1265) del 24 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, remite el informe sobre la gestión financiera de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**21° Oficio de la señora Kristel Jiménez, solicitando colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda**

Minuto 206:02 Se conoce escrito del 24 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Kristel Jiménez, solicita colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo certificación sobre la implementación de la ruta crítica para el trámite de operaciones del Bono de Vivienda**

Minuto 206:29 Se conoce copia del oficio GG-CE-1344-2020 del 11 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General, remite a la Licda. Ligia Segura Salazar, Fiscalizadora de Área de División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, certificación sobre la implementación de la ruta crítica para el trámite de operaciones del Bono de Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**23° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información con respecto a la disposición sobre acciones para reglamentar la participación de terceros en el trámite de bonos**

Minuto 206:38 Se conoce el oficio N° 18695 (DFOE-SD-2273) del 27 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Licda. Ligia Segura Salazar, Fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información con respecto al cumplimiento de la disposición sobre acciones para reglamentar la participación de terceros en el trámite de bonos.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**24° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, presentando recurso de revocatoria y de apelación en subsidio, contra las disposiciones del informe sobre la gestión financiera de los recursos del FONAVI**

Minuto 206:44 Se conoce copia del oficio GG-OF-1425-2020 del 27 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General presenta a la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, recurso de revocatoria y de apelación en subsidio, contra las disposiciones del informe sobre la gestión financiera de los recursos del FONAVI.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**25° Oficio de Acenvi, Finanvivienda y la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando la reactivación de las mesas de trabajo para analizar diferentes temas de interés del Sistema y formalizar reuniones para darle seguimiento a los proyectos presentados al BANHVI**

Minuto 207:10 Se conoce el oficio OF:CCVIS-01.12.20 del 01 de diciembre de 2020, mediante el cual, ACENVI, FinanVivienda y la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitan la reactivación de las mesas de trabajo para analizar diferentes temas de interés del Sistema, y formalizar reuniones para darle seguimiento a los proyectos presentados al BANHVI.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**26° Denuncias contra un funcionario del Banco, por falta de diligencia en sus funciones, para atender una serie de cuestionamientos**

Minuto 207:20 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y debido al carácter confidencial del tema, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, González Zumbado, Mora Villalobos y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Junta Directiva conoce diez escritos recibidos entre el 25 y 27 de noviembre de 2020, por medio de los cuales, se presentan igual número de denuncias contra un funcionario del BANHVI, por falta de diligencia en sus funciones, para atender una serie de cuestionamientos presentados meses atrás.

Sobre el particular, la Junta Directiva resuelve abocarse al análisis de dichas denuncias, con el fin de resolver oportunamente lo que corresponda.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 94-2020**

**DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Josué IV, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1377-2020 del 26 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1429-2020, del 27 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, recomiendan aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-1377-2020, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Josué IV, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la empresa 3-101-713124 S.A. como vendedora de los inmuebles y el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, por un monto total de ¢117.973.069,74 (ciento diecisiete millones novecientos setenta y tres mil sesenta y nueve colones con 74/100).

**2)** Para estos efectos, se autorizan cinco bonos familiares de vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de familia | Cédula de identidad | Propiedad Folio Real | Monto Inmueble (¢) | Erradica-ción de tugurios (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Aporte familiar (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Anyelina Murillo Agüero | 6-0404-0753 | 6-226400-000 | 21.388.500,00 | 91.191,41 | 487.296,11 | 21.966.987,52 | 54.144,01 |
| Tatiana Espinoza Sequeira | 6-0369-0424 | 6-226421-000 | 29.525.745,96 | 91.191,41 | 612.486,27 | 30.229.423,64 | 68.054,03 |
| Elissandra María López Contreras | 6-0365-0240 | 6-226427-000 | 21.480.000,00 | 91.191,41 | 488.699,57 | 22.059.890,98 | 54.299,95 |
| María Marcela Zapata Gómez | 6-0437-0830 | 6-226438-000 | 21.480.000,00 | 91.191,41 | 271.499,76 | 21.842.691,17 | 271.499,76 |
| Aryery Sarita Alemán Camacho | 6-0317-0642 | 6-224578-000 | 21.297.000,00 | 91.191,41 | 485.885,02 | 21.874.076,43 | 53.987,22 |

**3)** Dentro de los gastos de formalización, se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

**4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes y libre de deudas con la entidad.

**5)** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia.

**6)** La entidad autorizada deberá realizar una retención a la empresa desarrolladora 3-101-713124 S.A., del 1% del total del financiamiento del proyecto, con el fin de garantizar la operación y funcionamiento de la estación de bombeo. Dicha retención podrá ser devuelta a la empresa, una vez que sean recibidas las obras a satisfacción por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

**7)** La formalización de las cinco soluciones habitacionales, deberá realizarse cumpliendo con el permiso del ICAA para el manejo y uso del alcantarillado sanitario, en el cual la empresa constructora del proyecto SYNSA, S.A., según compromiso adquirido por medio del oficio C-566-2018, remitido por la Entidad Autorizada, le dará mantenimiento, administración y operación a la estación de bombeo, hasta que dicho sistema sea recibido a satisfacción por parte del ente público encargado, lo cual incluye el mantenimiento de la estación, la seguridad y los costos operativos (por ejemplo: electricidad y agua potable), sin que implique costos adicionales para el BANHVI.

El cumplimiento de estas obligaciones y las indicadas en el punto 6 anterior, es de forma solidaria por parte de la empresa 3-101-713124 S.A. y de la empresa SYNSA, S.A., dado que ambas forman parte de un mismo grupo económico.

**8)** La entidad autorizada deberá verificar por medio de sus profesionales, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales, hasta la recepción a satisfacción por parte Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para lo cual deberá enviar al BANHVI, al menos cada seis meses, los registros de buen funcionamiento del sistema de bombeo que así lo comprueben.

**9)** Deberán acatarse todas las recomendaciones expuestas en los estudios legales realizados por la Asesoría Legal de la entidad autorizada y elaborados por el Lic. Oscar Espinoza S.

**10)** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0734-2019.

**11)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1430-2020 del 27 de noviembre de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1380-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo la modalidad denominada 3x1 COOPENAE-CONSTRUGAR, en grupo de casos individuales.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, según las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1380-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, por un monto de ¢81.515.462,40 (ochenta y un millones quinientos quince mil cuatrocientos sesenta y dos colones con 40/100), en el grupo de casos individuales denominado 3x1 COOPENAE-CONSTRUGAR, actuando COOPENAE R.L. como entidad autorizada y la empresa CONSTRUGAR S.A., cedula jurídica 3-101749981, como desarrolladora de las viviendas, según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Finca filial** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Fiscaliza-ción viviendas (¢)** | **Constitu-ción del condomi-nio (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Erika Castillo Martínez | 7-0244-0468 | FF-1 | 6.880.000,00 | 19.545.931,35 | 146.594,49 | 280.500,00 | 227.710,69 | 227.710,69 | 27.080.736,53 |
| Dayana Patricia Rodríguez Henríquez | 1-1499-0137 | FF-2 | 6.880.000,00 | 19.545.931,35 | 146.594,49 | 280.500,00 | 136.626,41 | 318.794,97 | 27.171.820,80 |
| Anielka Carolina Cáliz Matus | 155826-859418 | FF-3 | 6.880.000,00 | 19.545.931,35 | 146.594,49 | 280.500,00 | 45.542,14 | 409.879,24 | 27.262.905,08 |

**2)** Dentro de los gastos de formalización de cada operación, por un monto de ¢455.421,38, se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

**3)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

**4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes y libres de deudas con la entidad.

**5)** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la familia.

**6)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, comunicarles a los futuros beneficiarios las disposiciones del artículo 30 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, que permite a los condóminos acordar la extinción del régimen legal. En lo que interesa, esa norma indica:

*“… El régimen establecido en esta ley podrá extinguirse por acuerdo de los condóminos reunidos en Asamblea General, mediante votación unánime de los propietarios, siempre y cuando esto no se oponga a otras legislaciones relacionadas con la materia, sobre todo en lo referente a los posibles lotes o unidades resultantes … “*

**7)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en la escritura de formalización de del Bono Familiar de Vivienda, la siguiente clausula:

*"Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del subsidio. Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para lo respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad establecidas en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su apersonamiento".*

**8)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el pacto constitutivo de cada Condominio la siguiente cláusula:

*"Cuando el condominio se viere obligado a expedir la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, si el condómino propietario de la finca filial hubiera sido beneficiado con el subsidio del bono familiar de vivienda, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará a las sumas que se adeuden, el monto recibido por concepto del mismo. Por consiguiente, la base del remate pactada incluirá también el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad establecidas en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su debido apersonamiento. La Asamblea General de Condóminos no podrá variar lo dispuesto en la presente cláusula salvo que cuente con la aprobación previa y expresa de la Junta Directiva del BANHVI. Esto último mientras se encuentre vigente el plazo antes indicado".*

**9)** La formalización de los casos a favor de cada beneficiario, se hará previo al inicio de las obras constructivas de las viviendas y por los procedimientos usuales de formalización.

**10)** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentren debidamente vigentes los permisos de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad. De igual forma, deberá verificar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en esa Municipalidad, correspondan con los presentados para el trámite ante el BANHVI.

**11)** La entidad autorizada debe velar, en conjunto con la empresa desarrolladora, que se coordine todo lo correspondiente a la organización interna de la conformación del condominio, debiendo instruir a las familias sobre el uso y mantenimiento de áreas comunes, así como respecto a la normativa vigente sobre la convivencia en condominios. Se debe verificar que se cumpla con lo indicado en la nota de fecha 21 de octubre 2020, con el compromiso de capacitar a las familias, por parte de la empresa CONSTRUGAR S.A, firmada por el representante Mario Sánchez Sibaja. Es importante que dentro de las capacitaciones de las familias se les informe de la cuota condominal. Según lo indicado por la empresa desarrolladora, el valor es de ₡10.000,00 mensual(la cuota corresponde al pago de un medidor de servicio eléctrico y una paja de agua en áreas comunes, limpieza y mantenimiento de áreas comunes. No incluye servicios de los 3 condominios, los cuales cada uno debe pagar su consumo.

**12)** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas en condominio, cumpla con las especificaciones técnicas establecidas, así como con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados y la Directriz 27-MS-MIVAH.

**13)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales a las familias, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**14)** El plazo estimado para la construcción y ejecución de las viviendas en condominio, una vez formalizadas las operaciones, es de 4 meses máximo. Posteriormente, se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1433-2020 del 27 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1378-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Banco de Costa Rica, Coopeande N° 1 R.L. y Coopenae R.L., para financiar veintiuna operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1378-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintiuna operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1378-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Jorge Didier de Jesús Aguilar Quirós | 5-0131-0024 | 6-51348 | Puntarenas | CLCV | 8.500.000,00 | 10.650.000,00 | 174.579,95 | 581.933,18 | 19.557.353,23 |
| Kevin Alonso León Rodríguez | 5-0368-0533 | 5-49814 | Nandayure | CLCV | 6.500.000,00 | 10.206.000,00 | 160.367,05 | 534.556,84 | 17.080.189,79 |
| Pedro Ramón Rodríguez | 155813-  193229 | 4-182673 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 185.453.13 | 421.899,16 | 18.236.446,03 |
| Víctor Eduardo de Jesús Herrera Elizondo | 5-0119-0209 | 6-228011 | Corredores | CLCV | 4.980.000,00 | 10.433.775,05 | 284.661,25 | 569.322,50 | 15.698.436,30 |
| María Gabriela Salazar Sánchez | 2-0715-0138 | 2-521850 | Sarchí | CLCV | 8.750.000,00 | 8.862.000,00 | 156.795,18 | 522.650,60 | 17.977.855,42 |
| Juliana María Rodríguez Morera | 2-0692-0867 | 2-546181 | San Carlos | CLCV | 6.500.000,00 | 9.014.800,000 | 177.285,00 | 354.570,00 | 15.692.085,00 |
| Aracelly Eveling Jirón Castro | 155829-  672727 | 7-71932 | Guácimo | CLCV | 3.640.000,00 | 10.206.000,00 | 76.200,00 | 452.042,93 | 14.221.842,93 |
| Dinia del Carmen Garita Lezcano | 6-0291-0226 | 7-130956 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 10.181.542,54 | 198.783,53 | 662.611,78 | 18.145.370,79 |
| Mileidy María Espinoza Mendoza | 7-0147-0597 | 7-163438 | Pococí | CLP | No aplica | 12.393.000,00 | 49.200,00 | 492.000,00 | 12.835.800,00 |
| Elizabeth Susana Ramírez Solano | 4-0241-0666 | 4-254173 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 16.000.000,00 | 153.011,00 | 469.214,50 | 16.316.203,50 |
| Flor María Soriano Arce | 155816-  321223 | 2-586905 | San Carlos | CLCV | 4.860.000,00 | 10.206.000,00 | 39.456,00 | 394.560,00 | 15.421.104,00 |
| Ana Grace Mora Mora | 7-0178-0866 | 7-130949 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 12.127.626,14 | 189.048,93 | 630.163,11 | 20.068.740,32 |
| Anaís Justina del Carmen Badilla Carranza | 6-0177-0346 | 7-169418 | Pococí | CLCV | 4.800.000,00 | 10.650.000,00 | 150.000,00 | 541.160,00 | 15.841.160,00 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Leidy Dayana Solorzano Pérez | 6-0364-0870 | 1-598751 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.350.000,00 | 9.030.000,00 | 47.813,88 | 478.138,81 | 16.810.324,93 |
| Gerardo Gutiérrez Jiménez | 3-0234-0300 | 3-253095 | Turrialba | CLCV | 6.120.000,00 | 9.030.000,00 | 136.144,67 | 453.815,66 | 15.467.670,89 |
| Sheiris Angélica Bastos Cervantes | 3-0411-0407 | 3-246966 | Turrialba | CLCV | 6.500.000,00 | 10.320.000,00 | 49.364,66 | 493.646,64 | 17.264.281,98 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Carlos Luis de Jesús Ugalde Jiménez | 6-0088-0177 | 1-459646 | Puriscal | CLCV | 4.327.800,00 | 10.650.000,00 | 145.581,79 | 485.272,63 | 15.317.490,84 |
| Luis Antonio Díaz Castillo | 1-1064-0079 | 1-705093 | Puriscal | CLCV | 5.600.000,00 | 7.980.000,02 | 44.251,79 | 442.517,93 | 13.978.266,16 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Dastyn Josué Ortiz Castro | 1-1530-0355 | 1-511055 | Alajuelita | CLCV | 10.989.000,00 | 9.030.000,00 | 6.300,00 | 21.000,00 | 20.033.700,00 |
| **Entidad Autorizada: Coopenae R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Ana Joseline Álvarez Fallas | 7-0229-0578 | 7-167475 | Pococí | CLCV | 5.750.000,00 | 9.045.382,00 | 38.619,54 | 386.195,41 | 15.142.957,87 |
| **Entidad Autorizada: Coopeande N° 1 R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Jairo Alberto Aguilera Herrera | 3-0228-0002 | 3-247533 | Paraíso | CLCV | 8.500.000,00 | 10.649.936,34 | 178.239,45 | 594.131,50 | 19.565.828,39 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda  CLP: Construcción de vivienda en lote propio | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1433-2020 del 27 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1378-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo bono de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1378-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1378-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Daysis Josefina Rivera Guardado | 155812-  463524 | 1-290780 | Desamparados | CVE | No aplica | 28.400.000,00 | 49.296,06 | 164.320,21 | 28.515.024,15 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

**2)** La entidad autorizada deberá velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1432-2020 del 27 de noviembre de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1379-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1379-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1379-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Joselyn de los Ángeles Aguilar Soto | 1-1414-0631 | 7-138727 | Pococí | CLCV | 6.000.000,00 | 12.740.000,00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 19.162.550,00 |
| Randall Emilio Quiros Loaiza | 3-0350-0675 | 3-259617 | Turrialba | CLCV | 8.500.000,00 | 8.000.000,00 | 130.179,06 | 433.930,20 | 16.803.751,14 |
| Yamileth de los Ángeles Agüero Matamoros | 3-0403-0870 | 3-246331 | Turrialba | CLCV | 5.000.000,00 | 8.000.000,00 | 116.778,75 | 389.262,50 | 13.272.483,75 |
| Olga Lorena Chamorro Gómez | 155818-  037106 | 7-171708 | Pococí | CLCV | 4.650.000,00 | 8.189.000,00 | 140.850,00 | 469.500,00 | 13.167.650,00 |
| Henry Joan Martínez López | 3-0432-0333 | 3-246641 | Turrialba | CLCV | 6.300.000,00 | 8.000.006,77 | 386.732,50 | 386.732,50 | 14.300.006,77 |
| María de los Ángeles Monge Rojas | 1-0617-0690 | 1-658285 | Aserrí | CLCV | 7.000.000,00 | 7.947.500,00 | 142.006,50 | 473.355,00 | 15.278.848,50 |
| Alejandro González Berrocal | 6-0196-0060 | 6-229031 | Corredores | CLCV | 4.500.000,00 | 9.030.000,00 | 37.671,46 | 376.714,62 | 13.869.043,16 |
| Hazel Lucía Paniagua Calvo | 3-0472-0742 | 3-260090 | Turrialba | CLCV | 7.500.000,00 | 8.000.000,00 | 205.525,00 | 411.050,00 | 15.705.525,00 |
| Silvia Elena Madrigal Benavides | 1-0970-0070 | 3-241846 | Turrialba | CLCV | 8.970.000,00 | 8.000.000,00 | 132.035,96 | 440.119,86 | 17.278.083,90 |
| Justo Pastor Montano Corea | 2-0543-0739 | 2-550616 | Upala | CLCV | 3.250.000,00 | 8.890.000,00 | 41.755,00 | 417.550,00 | 12.515.795,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-162-SBC-2020, del 03 de setiembre de 2020, el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1376-2020 del 26 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1428-2020, del 27 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-1376-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Caña Real:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Carlos Ramírez Hernández | 3-0195-0713 | Oldemar Fajardo Badilla | 5-0348-0903 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Caña Real:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Abraham Vargas Díaz | 1-1743-0252 | Yonner Laguna Ruiz | 155807261617 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha solicitado la aprobación de este Banco para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a dos familias del citado proyecto, debido a las modificaciones que se han dado en la conformación de los núcleos familiares.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1381-2020 del 27 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1431-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha fundación, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1381-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda, para dos familias del proyecto Cartagena, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-1381-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento de largo plazo por un monto de ¢4.000,0 millones, al amparo del *Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios.*

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-449-2020 del 27 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1434-2020, de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación por la suma de ¢2.900 millones, ajustada al monto máximo disponible, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 06-2020 del 27 de noviembre de 2020, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por el Grupo Mutual, en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-449-2020 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Otorgar el crédito en colones solicitado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, bajo las siguientes condiciones:

1. **Monto del financiamiento:** Dos mil novecientos millones de colones (¢2.900 millones), desembolsados en un tracto durante el segundo semestre del año 2020.
2. **Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, y reparaciones, ampliaciones y mejoras. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al tope de vivienda de interés social.
3. **Plazo de la línea de crédito:** Veinte años.
4. **Plazo de los subpréstamos:** Quince años.
5. **Población objetivo:** Familias de los estratos 1.5 al 6, según la definición de la Ley 7052.
6. **Tasa de interés corriente para subpréstamos desembolsados en el período 2020**: Tasa básica pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica, menos 1.00 punto porcentual, ajustable mensualmente.
7. **Tasa de interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.
8. **Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
9. **Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario, durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento.
10. **Forma de pago:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
11. **Garantías:**

i.- Garantía Temporal: Por un período máximo de doce meses, el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

ii.- Garantía Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas en garantía a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad, por un monto equivalente al 110% del saldo adeudado. En caso de que las operaciones de crédito cedidas incorporen como complemento el otorgamiento del bono familiar de vivienda, se aplicará un requerimiento de cobertura adicional del 10%.

**2)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de crédito y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se incorporarán al documento las siguientes cláusulas de vencimiento anticipado y remisión de información al BANHVI:

**«***VENCIMIENTO ANTICIPADO:* El BANHVI podrá tener por vencida y exigible anticipadamente la totalidad de la deuda, sin que sean necesarios requerimientos u otros requisitos previos, lo cual la Entidad Autorizada acepta de manera expresa e irrevocable, en los siguientes casos:

1. El incumplimiento en el pago de una cuota periódica de amortización o de los intereses.
2. El incumplimiento del plan de inversión aprobado por el BANHVI.
3. Ante cambios desfavorables en la situación financiera de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
4. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Autorizada, según Acuerdo SUGEF 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los criterios de la normativa referida.
5. El incumplimiento en el envío de información financiera o cualquier otra requerida por el BANHVI, para valorar la capacidad de pago de la Entidad Autorizada y mantener debidamente actualizado su expediente de crédito, de conformidad con la normativa vigente.
6. Si se verifica el suministro de información deliberadamente inexacta al BANHVI para efectos de la aprobación del financiamiento formalizado en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o asociada al seguimiento posterior de esta operación crediticia.
7. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del financiamiento formalizado en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones sufriere alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea la causa, de tal manera que no se cumpla con las condiciones de calidad y cobertura señaladas en este Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, a no ser que la Entidad Autorizada la sustituya o complemente en forma oportuna.
8. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
9. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
10. Si la Entidad Autorizada solicita o aprueba el nombramiento de un administrador judicial, interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o parcial de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o es declarada en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial a sus acreedores; si presenta una petición voluntaria de quiebra o convenio preventivo de acreedores, aun cuando éste no fuera acogido por la Autoridad Judicial correspondiente.
11. El incumplimiento general de cualquier disposición del Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda o de las cláusulas y términos especificados en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o bien ante la violación de lo que establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.

*GRUPOS DE INTERES ECONÓMICO:* La Entidad Autorizada se obliga a proporcionar al BANHVI la información necesaria, en caso de que conforme o sea parte de grupos de interés económico, para lo cual la Entidad Autorizada deberá mantener disponible para el BANHVI, la información que demuestre la propiedad accionaría, así como las eventuales modificaciones que en dicha agrupación se produzcan, comprometiéndose a presentar en forma anual una declaración acerca de la conformación de Grupos de Interés Económico. Asimismo, la Entidad Autorizada faculta al BANHVI para que investigue del modo que estime conveniente sobre las circunstancias precitadas.

*OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA:* El BANHVI queda autorizado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar, información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para analizar la capacidad financiera de la Entidad Autorizada para hacerle frente a sus obligaciones.

*OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE:* El BANHVI queda facultado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar, información del órgano directivo, información financiera, documentación asociada a la Política Conozca a su Cliente e información relacionada con garantías, con el fin de mantener debidamente actualizado el expediente de crédito según la normativa vigente.

*DOMICILIO CONTRACTUAL:* Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuatro de la Ley de Notificaciones número siete mil seiscientos treinta y seis, de mil novecientos noventa y seis, la Entidad Autorizada declara que su dirección para recibir notificaciones personalmente o por medio de cédula es la siguiente: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Asimismo, se obliga a notificar al BANHVI de cualquier cambio de domicilio. En caso de que el indicado cambiare, o fuera impreciso o inexistente, sin que ello conste en el documento obligacional, podrá ser notificado por medio de un edicto que se publicará en el Boletín Judicial o en un diario de circulación nacional.»

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 92-2020 del 23 de noviembre de 2020, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 84 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del cantón de Sarchí, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que mediante oficio DF-OF-1387-2020 del 03 de diciembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1443-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita corregir el punto 5 de dicho acuerdo, para establecer que, dentro del fideicomiso de administración de garantías, actuará como Fideicomitente la Asociación de Desarrollo Integral de San José de Trojas de Valverde Vega, cédula jurídica 3-002-084682, y no la empresa Las Arandas S.A., tal y como erróneamente se indica en dicho acuerdo.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo pertinente es modificar el acuerdo N° 1 de la sesión 92-2020, según lo propuesto en el informe DF-OF-1387-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.-** Modificar el apartado N° 5 del acuerdo N° 1, de la sesión 92-2020, celebrada por esta Junta Directiva el 23 de noviembre de 2020, para que se lea de la siguiente forma:

“**5.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los inmuebles de folio detallado en el informe DF-DT-IN-0422-2020 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: BCT, S.A.

b) Fideicomitente: Asociación de Desarrollo Integral de San José de Trojas de Valverde Vega; cédula jurídica 3-002-084682.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en la lista aprobada por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado, en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.”

**II.-** Se mantienen sin variación, las demás condiciones del citado acuerdo N° 1 de la sesión 92-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°10:

Autorizar a la Administración para que, según lo planteado en el oficio GG-ME-1441-2020, del 02 de diciembre de 2020, concluya las labores ordinarias del Banco, por motivo de las actividades de fin de año, el miércoles 23 de diciembre de 2020 y se reinicien el lunes 04 de enero de 2021.

Los cinco días hábiles contemplados en dicho período, serán rebajados a cada funcionario de sus vacaciones. Solamente se mantendrán laborando, los días que corresponda, los funcionarios que no posean días de vacaciones disponibles para su disfrute, así como aquellos involucrados en procesos o instancias que así lo requieran para no afectar la continuidad de las operaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato resuelva los hechos denunciados ante esa instancia, contra un funcionario del Banco y una entidad autorizada, según lo indicado por el denunciante en escrito del 23 de noviembre de 2020.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Gerencia General, para que incluya en la agenda de una próxima sesión, el análisis del informe de la Contraloría General de la República, sobre la gestión financiera de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, según lo comunicado en el oficio N° 18488 (DFOE-EC-1265), del 24 de noviembre de 2020, suscrito por la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización Operativa y Evaluativa de ese ente contralor.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que en un plazo máximo de 15 días, atienda lo solicitado en el escrito del 24 de noviembre de 2020, por medio del cual, la señora Kristel Jiménez solicita colaboración para que se le otorgue un Bono de Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato remita la información solicitada en el oficio N° 18695 (DFOE-SD-2273) del 27 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Ligia Segura Salazar, Fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información con respecto al cumplimiento de la disposición sobre acciones para reglamentar la participación de terceros en el trámite de bonos.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Gerencia General, para su consideración y las acciones pertinentes, el oficio OF:CCVIS-01.12.20 del 01 de diciembre de 2020, mediante el cual, ACENVI, Finanvivienda y la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitan la reactivación de las mesas de trabajo para analizar diferentes temas de interés del Sistema, y formalizar reuniones para darle seguimiento a los proyectos presentados al BANHVI.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***